

热点板块

下一个高端住区叫“南虹桥”

□地产评论员 罗捷

今年，上海的目光为南虹桥吸引。它曾因上海第一轮人口迁入而闻名，十余年来，成长为上海名副其实的高素质人群聚集地。

莘庄变身南虹桥

回顾莘庄的发展史，可以发现其一登陆就在高处。早在 20 世纪 90 年代，随着上海第一条轨道交通(地铁一号线)的建成，莘庄成为上海最早发展起来的交通主导型的中心城人口疏散地。如今，随着虹桥国际交通枢纽的建成及大虹桥世纪规划步入快速发展期，莘庄已纳入了大虹桥板块，成为南虹桥板块的中心。

“南虹桥”成就产城中心

有业内人士分析指出，上海高端居住社区是随着城市发展而带动产生的，



十几年前陆家嘴金融中心的开发带动了联洋、碧云高端住宅的发展。如今，随着上海经济着力点的深度转型，高附加值产业链向大虹桥等区域转移，也将南虹桥推向了国际社区的行列。如作为国家级科技示范区核心区的大紫竹园区扩容、被称为“日本硅谷”的闵行国际智慧城项目增加至 3.75 平方公里……背靠大树的南虹桥正为国际住区积累丰富“人脉”。

“南虹桥”进阶国际住区

如果说，前两代国际社区还停留在单纯外籍人群聚集和产业带动上，目前的新国际社区则是依靠自身优越

的生态环境、规划标准、产业基础、生活配套、品牌入驻等基因，与国际标准及趋势接轨。南虹桥是上海别墅群最集中的区域，吸引了诸如上海中星、香港和记黄埔、中国中房、浙江绿城等众多品牌扎堆。可以说，南虹桥正在成为国际化的居住区。

链接
上海星河湾
南虹桥首席奢适生活范本
上海星河湾的面市，无论从公司品牌影响力，还是项目规模和定位，都是对南虹桥本身定位的延续，也是全面升华的样本，堪称是南虹桥首张人居名片。

品牌楼盘

新江湾稀缺公寓产品

盛世御珑湾样板房公开全考察

近日，位于新江湾板块的公寓项目盛世御珑湾样板房公开吸引了不少置业者的眼光。位处新江湾豪宅板块，公寓项目已属罕见，而盛世御珑湾由于成功树立起“高附赠率、高得房率、高性价比”的口碑更成为新江湾炙手可热的焦点项目。

盛世御珑湾推出约 80-130 平方米的户型设计满足了从单身白领、两人小家庭到三口之家的基本空间需

求。此外，大量的附赠面积也是项目的卖点之一。盛世御珑湾最小的一套物业面积在 80 平方米左右，其赠送面积达约 17 平方米之多。此次参观样板房的过程中，由于担心“辐射问题”，置业者较为关注“变电站”的隐患。在相关设施附近的房型总会成为滞销品，而盛世御珑湾通过“向下发展”——将设备设置到了一定距离的地下，彻底杜绝了置业者的担忧。这

一过程中，开发商不仅牺牲了地下的部分商业面积，还精心进行了小型化处理，尽量做到最大程度的人性化和环保。

据悉，盛世御珑湾凭借小户型、大附赠、重环保、高科技等优势，成为新江湾稀缺公寓产品中的明星楼盘。项目从生活环境到生活品质，以建筑的人性化、细节耕作为置业者提供了更优秀更完美的选择。

(王敏)

主打西班牙风情别墅

凯迪赫菲庄园近期开盘

近期，位于青浦赵巷的凯迪赫菲庄园即将开盘。据悉，此次推出主力面积为 256-320 平方米的西班牙风格别墅房源，共 179 套。项目总体规划占地 8000 亩，规划将超过 3000 栋别墅。

凯迪赫菲庄园是一个独栋为主、类独栋为辅的低容积率低密度纯别墅社区，运用西班牙最传统的安达卢西亚建



筑风格，原汁原味再现西班牙生活场景。产品融合红筒瓦、文化砖、STCOO 抹墙和西班牙砂岩门套等多种当地材质。据了解，项目地处大佘山板块，利用地势

与高差，突出建筑、植物、山水等景观元素，打造西班牙皇家风情的景观效果。规划中，以水景为主线，约达 2.5 公里的水岸线，是不折不扣的佘山“水庄园”。

据开发商透露，项目正式开盘后，产品将有大幅度优惠，届时折算下来部分独栋别墅总价或不足千万元，双拼别墅最低仅 700 万元左右，且房源全部以现房实景亮相。

(陈骏)

金地 25 年钜献大上海

金地艺华年定制精装成品别墅

近期，专注于建筑 25 年的金地集团，在浦东航头板块打造了升级版褐石风情社区——金地艺华年。项目以纯正美式风格实景呈现，其限量推出的压轴精装大平层与别墅房源，一经推出便引领都市别墅时尚潮流。

金地艺华年凭借专业设计方案、考究精装品质、卓越空间规划和专属的个性定制在众多别墅产品中脱颖而出。项目拥有突破同类产品极限的空间优势：金地艺华年以 10.5 米超大面宽、4.6 米层高全明地下室、超大情景

花园、多重露台，挑战类独栋的居住感受。针对玄关、卧室、厨房与卫浴等容易被忽视的空间，以兼顾实用性与人性化的科技收纳系统，释放足够空间。

金地艺华年推出约 100—140 平方米的户型。同时，开发商还提供了多种精装方案，无论是影音室、星空酒窖、健身房、个人图书馆、第二会客室……都可随心所欲。全新的科技精装，妥善解决了地下室的通风、采光和空气流通等问题，打造专属个人的“美丽地下室”。

此外，在关乎业主直接居住感受的细节上，金地艺华年创新引进七大人性化精装体系：温控系统、全能收纳系统、感应照明系统、主卧防打扰系统、人文关怀系统、客户维护系统与质量保障系统七大体系，真正实现“科技筑家”带给人们的精致奢适生金地艺华年的“定制成品别墅”。开发商通过高度专业化的整套精装系统，将别墅的空间功能发挥至 100%以上。据悉，金地艺华年定制成品别墅最低只需 500 万元即可入住。

(谢会永)

资讯

金沙雅苑 地铁精装领跑中环

5 月 19 日，位于祁连山路的金沙雅苑四期房源全新公开，项目四期主推户型为 106-122 平方米 2 房及 161 平方米 3 房，均为全装修，单价 38000 元/平方米起。

据悉，金沙雅苑四期主推 16 层的小高层，四期房型更加优化，拥有宽景双阳台的设计，以及 3.1 米超高挑高。项目由香港贝尔高林公司担当景观设计，新加坡度假酒店式主题景观，大面积的硬地水景为主，配以适量的亚热带植物及小品，打造成真正的景观雅苑。此外，项目装修标准颇高：大金中央空调、全屋地暖、全套德系品牌卫浴产品。其中，整套地暖部件、厨房的台面、水槽等，使用的都是“全进口”的产品。

由于金沙雅苑多年来良好的口碑及品牌效应，此次开盘老客户及朋友介绍比例较多，客群来源除了周边区域外，现在更逐步向市中心靠拢。据悉，5 月底即将开通的轨交 13 号线祁连山站出入口就在小区商业配套内，到时候购房者可以通过地下商业直达地铁站。作为轨交 13 号线祁连山站地铁上盖项目，金沙雅苑周边两公里生活圈内涵盖江桥万达广场、梅川路步行街、麦德龙、东方商厦、百联中环购物广场等设施，生活配套一应俱全。

(蔡骏)

四季半岛湖居花园洋房 现身别墅板块

继上周末的火热开盘后，富力湾洋房项目四季半岛在本周内进入了持续的热销期。据了解，在成交、下定的客户中有不少是通过现有业主介绍的朋友亲戚，可以看出，富力湾的品质、环境与服务获得了业主的认可。同属富力湾大社区的四季半岛享受别墅的服务与设施。对于想要入手一套度假型物业又不想负担太多经济压力的置业者来说，四季半岛的淀山湖畔洋房是个不错的选择。

淀山湖板块作为上海“一江一山”之外的自然资源，因其大面积的水系环境、之前未被大量开发的土地资源及相对较低的土地价格成为众多开发商打造度假型产品的首选。板块内大批量开发出来的度假物业大多数为别墅产品，而四季半岛的出现打破了这个格局。富力湾推出的享受别墅配置的洋房项目，完全打破了大众对淀山湖“纯别墅”区的疏离感，项目亲民的总价成为购房者的置业良机。

据悉，项目推出 54 平方米一室、89 平方米两室、125 平方米三室大平层、180 平方米叠墅等多种面积多种户型，产品不同组合为意向置业者提供了充分的选择空间。此外，品牌家装的精装交房更是四季半岛的一大卖点，项目凭借低总价、精装修成为众多菁英白领的心头好。

(顾琲琲)

上海买房呼叫中心:4006358880 转 900

住宅投资迷雾之下 商铺置业异军突起

上周六，国际机电五金城迎来了大量人流，其筹备已久的“谈股论金，边风炜理财讲座”点燃了上海人的投资热情。

此次“谈股论金”的理财讲座中，边风炜肯定了商铺置业的价值与未来，在如何最大化的规避风险这个问题上，他给出的建议是“成熟、专业”——寻找成熟型商铺、专业型市场。成熟的商铺经过了创立、发展、稳定的过程，在各阶段的竞争中留存下来，显然找到了适合自己的管理经营之道，一般而言也有着更成熟的管理方式，这对于有意购买商铺的置业者来说能获得最大的经营帮助。而专业型市场则因为其经营产品的针对性，因而往往有相对固定的货源与销售渠道，这样的市场能避免盲目的投入成本与精力。

上海国际机电五金城完美匹配了这两项条件，其最近推出市场的三期项目——精品广场也得到了相当不错的反馈，而这也是对边风炜关于商铺置业建议的最好实践。在前两期项目 10 年经营的基础上，上海国际机电五金城三期更进一步采用先进的集中式经营、包租式管理，为商铺置业者减少麻烦、降低风险。

(顾琲琲)